

מחוז המרכז

משרד הפנים

מחוז מרכז

מחבר תכנון מקומי "הוד השרון"

תוכנית מס' הר/מק/600/5/א' 8

שינוי לתוכנית: הר/במ/600/5/א'

21.05.2007

כ תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז'

תוכנית בסמכות ועדה מקומית

תיק מס'

1. שם התוכנית: הר/מק/600/5/א' 8.
2. מסמכי התוכנית: א. 3 דפים של הוראות בכתב (התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:1250
ג. טבלת הקצאות
3. תחולת התוכנית: השטח הכלול בקו הכחול של התוכנית.
גוש: 6455 חלקות: 797, 826, 795, 919 וחלק מחלקות 2, 75, 796.
גוש: 6454 חלק מחלקות: 45, 44, 43, 42, 41, 39, 38, 37, 36.
4. שטח התוכנית: 36.982 דונם.
5. בעלים: שונים.
6. יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הוד השרון" רח' בני ברית 7,
הוד השרון, טלפון: 7759644 – 09 פקס: 7759655 – 09.
7. עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "הוד השרון" רח' בני ברית 7,
הוד השרון, טלפון: 7759644 – 09, פקס: 7759655 – 09.
8. מטרות התוכנית:
א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק לפי ס'
62. א. (א) 1.
ב. ניוד מגרשים ואיחוד שטחי ציבור ללא שינוי בסה"כ השטחים
הקבועים לכל יעוד מייעודי הקרקע השונים הקבועים בתוכנית הר/
במ/600/5/א' עפ"י סעיף 62. א' (א) 1.
ג. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב לשימושים ותנאים להיתרי בניה
במגרש הציבורי לפי ס' 62. א. (א) 5.
9. יחס לתוכנית תקפות:
התוכנית משנה את תשריט התוכנית הראשית הר/במ/600/5/א' רק בתחום
החלקות הכלולות בתוכנית.
זכויות הבנייה יישארו עפ"י התוכנית הראשית.
במידה וקיימת סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכנית הראשית –
יגברו הוראות תוכנית זו.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

2.5.07

10. הוראות התוכנית :

זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכלית האזור כמפורט להלן :

10.1 אזור מגורים ב' –

א. תכליות : שטחים עיקריים ושטחי שרות ליחידות דיור צמודות קרקע (קוטג'ים).

ב. זכויות והוראות בניה בהתאם לתוכנית הראשית הר/ במ/ 600 / 5 / א' והר/ 1002 למעט אותם עניינים שנקבעו בתוכנית זו.

ג. תנאים להיתרי בניה בשטח למגורים :

1. אישור הועדה לתשריט איחוד וחלוקה לכל שטח התוכנית.

2. תוכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש הכוללת מפלסים טבעיים ומתוכננים, חמרי גמר, התחברות לתשתיות עירוניות, מיקום פילרים פחי אשפה וחניה באישור מח' הנדסה ומהנדס הועדה.

10.2 שטח למבנה ציבור :

א. תכליות : בית ספר, מעונות, גני ילדים, ספרייה ו/או כל מבנה ציבורי אחר בהתאם לדרישת עיריית הוד השרון ובאישור הועדה.

ב. זכויות והוראות בניה במגרש מספר 1 :

1. אחוזי בניה לשימוש עיקרי : 120% ב – 3 קומות.
2. אחוזי בניה לשטחי שירות : 40% משטחי הבניה העיקריים.
3. תכסית מרבית : 40%.
4. ב. קווי בניין מזעריים : קדמי-5 מ' (3 לדרך משולבת) צדדי – 5 מ' אחורי – 5 מ'
5. ב. חנייה תת קרקעית : בגבולות החלקה.

ג. זכויות והוראות בניה במגרש מספר 8 :

1. ג. אחוזי בניה לשימוש עיקרי : 80% ב – 2 קומות.
2. ג. אחוזי בניה לשטחי שירות : 40% משטחי הבניה העיקריים.
3. ג. תכסית מרבית : 40%.
4. ג. קווי בניין מזעריים : קדמי-5 מ' (3 לדרך משולבת)

ועדה משומית לתכנון ולבניה

"החל"ה העירוני"

8.5.07

צדדי - 5 מ'
אחורי - 5 מ'
ג.5. חנייה תת קרקעית: בגבולות החלקה.

ד. תנאים להיתר בנייה בשטח לבנייני ציבור:

1. אישור הועדה לתשריט איחוד וחלוקה לכל שטח התוכנית ערוך ע"י מודד.
2. אישור הועדה לתוכנית בינוי ופיתוח כוללת למגרש לפי ס' 26 בהוראות התוכנית הראשית.
3. אישור הועדה המקומית לתוכנית בינוי לשטחי הציבור הכלולים בתכנית, הכוללת תכנון מפרצי חניה ברחוב השקמים עבור הסעות תלמידים וחניות. כמו כן, במגרש 8, בתוך תחומי המגרש יתוכננו מקומות חנייה עיליים לצורך חניות מבקרים ובהתאם לתקן הנדרש ובנוסף יתוכננו עוד 12 מקומות חנייה לאורחים.
4. פיתרון למערכות ביוב קיימות בגבולות מגרש 7 שיאושר ע"י מח' התשתיות.
11. תשתיות: לרשות המקומית אפשרות לבצע תשתיות ועבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת בכל שטח התוכנית.
12. היטל השבחה: ישולם כחוק.
13. הוצאות עריכת תוכנית: הוצאות עריכת התוכנית יחולו על בעלי הנכסים שבתחום התוכנית באופן יחסי לשטחם.
14. רישום והפקעה - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד השרון.

15. חתימות:
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"
8.5.07

יוזם התוכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון" "הוד השרון"

תאריך: 11 אפריל 2007
כ"ג ניסן תשס"ז
Z:\docs\2007\חני\0080.doc
עיריית הוד השרון
מכ"ל
התכנית נבדקה
ע"י
ביום 2.5.07
אישור תכנית מס'
הועדה חמ"ל חליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס'
יו"ר הועדה
הממונה על המינוי
יו"ר הועדה המחוזית